PLANZEICHNUNG - TEIL A - M. 1: 1:000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBI. 2017 I S. 1062), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBI. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Wakendorf II, Flur 7



Kartengrundlage: Digitaler Lage- und Höhenplan, M 1:1.000, Stand: Januar 2018, Vermessung Sprick & Wachsmuth

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017 PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

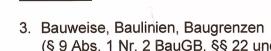
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, Firsthöhe z.B. FH 9,0 m gemessen über Höhenbezugspunkt über NHN



(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) Offene Bauweise



(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



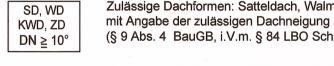
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



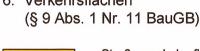
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)



Zulässige Dachformen: Satteldach, Walm- und Krüppelwalmdach, Zeltdach



(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H) 6. Verkehrsflächen







Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung





Anliegerstraße

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün



für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung

von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege



und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Knickschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

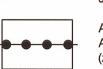
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

GFL

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) s. Planungrechtliche Festsetzung Nr. 11



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Sichtdreieck nach Richtlinie RASt 06, Ziffer 6.3.9.3

(Gelb hinterlegte, schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

(§ 29 Abs. 1 b) StrWG)

Km 3+694

Ortsdurchfahrt mit Kilometerangabe



Erhaltung des Knickbestandes (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)



III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

(§ 4 StrWG)

Flurstücksgrenze

Gehölzpflanzung entfällt

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude vorh. Gehölzpflanzung

Flurstücksbezeichnung

Vollgeschosse Grundflächenzahl (GRZ) Firsthöhe in Mete über Bezugspunk Zulässige Dachneigung

Art der baulichen

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

TEXT (TEIL B)

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) a) Das gemäß § 4 BauNVO festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen.
- Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Das festgesetzte Mischgebiet (MI) dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben,
- aa) Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungsstätten in überwiegend gewerblich geprägten Teilen der Mischgebiete) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- bb) Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten außerhalb überwiegend gewerblich geprägter Teile der Mischgebiete) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)
- Die Flächen von ebenerdigen, dreiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt am Wohngebäude sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Im Plangebiet sind die Geländehöhen (Ist-Geländehöhen über NN) durch Höhenpunkte in der Planzeichnung eingetragen. Diese werden als Bezugspunkte gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen maximalen Firsthöhen beziehen sich auf den jeweils dem Bauvorhaben nächst gelegenen Höhenbezugspunkt.
- 4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Innerhalb des gesamten Plangebietes sind wahlweise Einzelhäuser mit einem Wohngebäude oder Doppelhäuser mit zwei Wohngebäuden zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - offene Terrassen ohne Überdachung direkt am Wohngebäude handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig. Abstandstiefen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB) Für Terrassen und Überdachungen von Freisitzen ist bei Einzelhäusern - abweichend von der Regelung

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist in der Grundstückstiefe bis zu 5 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze, ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um ebenerdige, dreiseitig

- des § 6 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) ein Mindestabstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen
- einzuhalten. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten. Mindestgrößen der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Innerhalb des WA-Gebietes werden als Mindestgrößen der Baugrundstücke für Einzelhäuser 600 m² und für Doppelhaushälften 300 m² festgesetzt.

8. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Innerhalb des WA sind bei Einzelhäusern maximal zwei Wohnungen, innerhalb des MI max, vier Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist im gesamten Plangebiet eine Wohnung pro Wohngebäude (Doppelhaushälfte) zulässig.
- 9. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante 'An den Linden' bzw. 'Kisdorfer Straße' dauernd
- 10. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)
 - Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.
- 11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)
- Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG an der Nord-, Ost- Südost- und Westseite des Plangebietes geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung auch baugenehmigungsfreier hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.
- 12. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die in der Planzeichnung kenntlich gemachte Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) ist festgesetzt mit einer Mindestbreite von 4,00 m zugunsten der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger, der Gemeinde Wakendorf II und der Anlieger des Plangebietes.
- b) Eine Überbauung der belasteten Fläche ist unzulässig. Ein Begehen und Befahren der Fläche muss
- 13. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzenliste siehe Begründung). Die Standorte können, sofern dies Grundstückszufahrten oder Parkbuchten erforderlich machen, verschoben werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.
- B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)
- Stellplätze/Garagen Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück
- bereitzustellen. Werbeanlagen
- Innerhalb des MI dürfen Werbeanlagen von max. 2 m² pro Betrieb und einer max. Höhe von 3,0 m über Fahrbahnmitte der 'Kisdorfer Straße' und nur an der Stätte der Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig. Innerhalb des WA sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m² zulässig.
- Als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken, Metall- und Holzzäune sowie Pfeiler zur Gliederung der Einfriedung - auch in Kombination - bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Im Fall von Hecken hat der Pflanzabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 0,50 m zu betragen

C. Hinweise

- Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.
- Landwirtschaftliche Immissionen An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung
- resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind nachfolgende Fristen für das Plangebiet zu beachten,

Gehölzbeseitigungen: Fällung von Bäumen mit Stamm-Ø > 50 cm: Baufelderschließung:

Gebäudeabbrüche:

innerhalb derer Eingriffe zulässig sind:

- 01. Oktober bis 28./29. Februar 01. Dezember bis 28./29. Februar
- 01. Oktober bis 28./29. Februar 16. August bis 30. September wegen Fledermäusen 16. August bis 28./29. Februar wegen Brutvögeln
- Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes

Sollte eine oder mehrere der genannten Fristen nicht eingehalten werden können, ist durch einen

- Schleswig-Holstein V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten. Naturschutzfachlicher Ausgleich
- Als Ausgleich für die Beseitigung von 3.000 m² Wald werden 6.000 m² Wald innerhalb des Ökokontos 'Wohlwisch' der Gemeinde Wakendorf II, Flurstück 65/11, Flur 1, Gemarkung Götzberg, neu anzupflanzen.

Für die Beeinträchtigung der Fledermäuse sind 10 Fledermauskästen in den verbleibenden Bäumen zu installieren (Empfehlung: siehe Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG vom 11. Mai 2018. Seite

SATZUNG

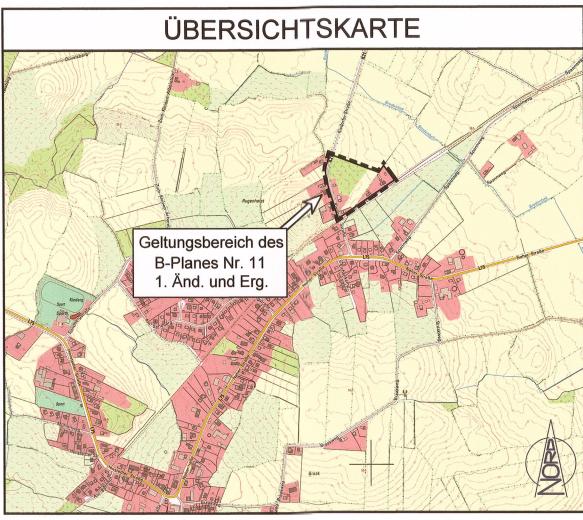
GEMEINDE WAKENDORF II KREIS SEGEBERG

ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

BEBAUUNGSPLANES NR. 11

Gebiet: nördlich 'An den Linden', östlich der Bebauung 'Kisdorfer Straße' (K 21), südlich und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen



Verfahrensvermerke:

Ausgearbeitet vom

Kronberg 33, 24619 Bornhöved Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01

E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

Assessor jur. Uwe Czierlinski

Büro für Bauleitplanung

Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.2017 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der 'Umschau'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung wird

nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wakendorf II vom 21.03.2019 folgende

Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der 'Umschau' am 20.12.2017 erfolgt. 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurde am 17.01.2018

am 29.03.2017 erfolgt. Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2017 den Aufstellungsbeschluss

geändert (Umstellung Planverfahren). Die ortsübliche Bekanntmachung der Änderung des

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2018

im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.

unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.10.2018 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des

Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2018 bis 04.01.2019 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.11.2018 in der 'Umschau' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB

auszulegenen Unterlagen wurden unter www.amt-kisdorf.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den .. 06.05.2019



7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 03.04.2019, in den Planunterlagen enthalten und

Sprick & Wachsmuth Vermessung

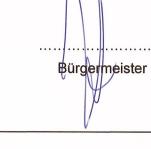
(öffentl. best. Verm.-Ing.)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.03.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. 9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.03.2019 als Satzung

Kattendorf, den 5 9. MAI 2019





10. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kattendorf, den 5 9. MAI 2019





Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am2.9. MAI. 2019...... in der 'Umschau' ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am

Kattendorf, den JUNI 2019



